

Bản án số: 285/2026/DS-PT

Ngày: 10 - 4 - 2026

V/v: “Tranh chấp quyền sở hữu tài sản, đòi lại tài sản, hợp đồng dân sự và hợp đồng hứa thưởng”.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA PHỨC THẨM TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Vũ Đức Toàn

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Hùng
Bà Bùi Thị Thu

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Kim Yến - Thư ký Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện Công tố và Kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Hà Văn Hiến - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 3, ngày 03 và 10 tháng 4 năm 2026, tại trụ sở Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 392/2025/TLPT-DS ngày 08 tháng 12 năm 2025 về việc “Tranh chấp quyền sở hữu tài sản, đòi lại tài sản, hợp đồng dân sự và hợp đồng hứa thưởng”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 856/2025/DS-ST ngày 12 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 69/2026/QĐ-PT ngày 14 tháng 01 năm 2026, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Paul P, sinh năm 1959;

Địa chỉ: L (77127) số A phố G veneur, Pháp.

Người đại diện theo ủy quyền của ông P1:

Ông Trịnh Anh Q, sinh năm 1998 (có mặt);

Địa chỉ thường trú: Số F Đường C, phường A, T, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường A, Thành phố Hồ Chí Minh).

- Và/hoặc bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1976 (có mặt ngày 19/3/2026);

-Địa chỉ: G Ngách F, tổ A, Q, Cầu G, Thành phố Hà Nội (nay là phường N, Thành phố Hà Nội).

- *Bị đơn:*

1. Bà Lê Thị Kim H2, sinh năm 1963 (vắng mặt);
2. Ông Lê Văn T, sinh năm 1956 (vắng mặt);
3. Bà Lê Thị Kim Q1, sinh năm 1964 (vắng mặt);
4. Ông Lê Văn Đ, sinh năm 1962 (vắng mặt);
5. Ông Lê Văn Đ1, sinh năm 1966 (vắng mặt);
6. Bà Lê Thị Kim P2, sinh năm 1968 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: G H, Phường B, Quận A, (nay là 7 H, phường S), Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: ông Phạm Văn P3, sinh 1976 (có mặt);

Địa chỉ: G S, phường H, Thành phố Hồ Chí Minh

- Và/hoặc ông Trần Thanh T1, sinh năm 1986 (có mặt);

Địa chỉ: 3.02 Lô A chung cư K đường Q, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Ông Jean Claude P4, sinh năm 1950;

Địa chỉ: E phố D, Savigny S, Pháp.

2. Bà Therese P5, sinh năm 1951;

Địa chỉ: Tòa nhà L, Quận A, Pháp.

3. Ông Sébastien P6, sinh năm 1953;

Địa chỉ: Số A, giao giữa S, Lieusaint S và M, Pháp.

4. Ông Francois Xavier P7, sinh năm 1957;

Địa chỉ: Số A, B, Chanreton le P, Pháp.

5. Bà Jaqueline P8, sinh năm 1961;

Địa chỉ: Số F, C, N, Pháp.

6. Bà Denise P9, sinh năm 1962;

Địa chỉ: Số I đại lộ Docteur Tréile R, B, Pháp.

7. Bà Agnes P10, sinh năm 1964;

Địa chỉ: Số G M S, Pháp.

Người đại diện theo ủy quyền của ông/bà T2, S1, Francois X, J, D, A: Bà Trần Thị D1, sinh năm 1968 (vắng mặt);

Địa chỉ: Căn hộ S, Lô A, Khu Đ, T, quận C, (nay là phường Y), Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền lại của bà D1: Ông Lê Văn M1, sinh năm 1964 (vắng mặt);

Địa chỉ: G Á, Phường A, Quận A, (nay là Phường H) Thành phố Hồ Chí Minh.

- Và/hoặc: Ông Trịnh Anh Q, sinh năm 1998 (có mặt);

Và/hoặc bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1976 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Số F Đường C, phường A, thành phố T (nay là phường A), Thành phố Hồ Chí Minh.

8. Ông Nguyễn Mạnh H3, sinh năm 1992 (vắng mặt);

9. Ông Nguyễn Mạnh T3, sinh năm 1984 (vắng mặt);

10. Ông Lý Hải S2, sinh năm 1996 (vắng mặt);

11. Bà Lê Thị Mỹ D2, sinh năm: 1976 (vắng mặt);

12. Ông Nguyễn Nhật M2, sinh năm 1997 (vắng mặt);

13. Trẻ Nguyễn Huỳnh Bảo T4, sinh năm 2009;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Mạnh T3 và bà Huỳnh Nguyễn Mai T5, là cha mẹ ruột của trẻ Nguyễn Huỳnh Bảo T4;

14. Bà Thạch Thị Sa V, sinh năm 1955 (vắng mặt);

15. Bà Lê Ngọc T6, sinh năm 1986 (vắng mặt);

16. Bà Lê Ngọc B, sinh năm 1988 (vắng mặt);

17. Bà Lê Ngọc Đ2, sinh năm 1992 (vắng mặt);

18. Bà Chia Thị Như Q2, sinh năm 1991 (vắng mặt);

19. Trẻ Chia Quỳnh Bảo T7, sinh năm 2014;

Người đại diện theo pháp luật của trẻ T7 là bà Chia Thị Như Q2, (mẹ ruột)

20. Trẻ Dương Quỳnh Bảo V1, sinh năm: 2010;

Người đại diện theo pháp luật của trẻ V1 là ông Dương Hoàng L và bà Chia Thị Như Q2 (là cha mẹ ruột)

Cùng địa chỉ: G H, Phường B, Quận A (nay là 7 H, phường S), Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông H3, ông T3, ông S2, ông M2, bà D2, bà Q2, ông L, bà Sa V, ông T6, ông B, ông Đ2: Ông Phạm Văn P3, sinh năm 1976 (có mặt);

Địa chỉ: G S, phường H, Thành phố Hồ Chí Minh

- Và/hoặc ông Trần Thanh T1, sinh năm 1986 (có mặt);

Địa chỉ: 3.02 Lô A chung cư K đường Q, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh.

21. Bà Trần Thị D1, sinh năm 1968 (vắng mặt);

Địa chỉ: 02.19 Lô B, Chung cư A, phường A, Thành phố T (nay thuộc phường B), Thành phố Hồ Chí Minh.

Bà D1 ủy quyền cho bà Nguyễn Thị Kim N, sinh năm 1958 (có mặt);

Địa chỉ: 02.19 Lô B, Chung cư A, phường A, Thành phố T (nay thuộc phường B), Thành phố Hồ Chí Minh.

22. Ông Trần Văn H4 (vắng mặt);

Địa chỉ: D Tỉnh lộ 43, khu phố A, phường T, T (nay là phường T), Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền là: bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1976 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số F Đường C, phường A, thành phố T, (nay là phường A) Thành phố Hồ Chí Minh

23. Công ty TNHH Đ3;

Địa chỉ: Số B L, P, Phường A, Thành phố T, (nay là phường A hoặc phường B), Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông H4 và công ty Đ3: Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1976 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số F Đường C, phường A, thành phố T (nay là phường A), Thành phố Hồ Chí Minh.

24. Ông Phạm Văn P3, sinh năm 1976 (có mặt);

Địa chỉ: Số G S, phường H, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông P3: Ông Phan Ngọc K, sinh năm 1966 (có mặt);

Địa chỉ: H khu phố C, phường Đ, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn bà Lê Thị Kim H2; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm các ông, bà Nguyễn Mạnh H3, Nguyễn Mạnh T3, Lý Hải S2, Lê Thị Mỹ D2, Nguyễn Nhật M2, trẻ Nguyễn Huỳnh Bảo T4 (người đại diện theo pháp luật là ông Nguyễn Mạnh T3), bà Thạch Thị Sa V, ông Lê Ngọc T6, ông Lê Ngọc B, ông Lê Ngọc Đ2, bà Chia Thị Quỳnh N1, trẻ Chia Quỳnh Bảo T7 (người đại diện theo pháp luật bà Chia Thị Quỳnh N1), trẻ Dương Quỳnh Bảo V1 (người đại diện theo pháp luật bà Chia Thị Quỳnh N1) và ông Phạm Văn P3.

- *Viện kiểm sát kháng nghị:* Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Nguyên đơn ông Paul Prouchandy có đại diện theo uỷ quyền là ông Trịnh Anh Q, bà Nguyễn Thị H1 trình bày:

Nguồn gốc nhà đất tại góc đường P - B (đường quốc lộ cũ) và đường E, thuộc bản đồ địa chính số 01, lô A (Bất động sản trên hiện có địa chỉ: Số G (số cũ: 76) đường H, phường B, Quận A (nay là phường S), Thành phố Hồ Chí Minh, có diện tích khuôn viên 1158,7m², có nguồn gốc là của ông Sevérican P11 là cha của ông SamSon P12 và là ông nội ông Paul P mua của ông Jules Ferdinand L1 là người được ông bà D3 ủy quyền bán nhà ngày 09/6/1910 được luật sư, công chứng viên T8 xác nhận, Thẩm phán toà dân sự Toulon (V) chứng

thực chữ ký và đã được Bộ trưởng tư pháp, Bộ trưởng bộ T13 tại S ký xác nhận đã thanh toán đủ tiền và nộp đủ thuế.

Năm 1968 gia đình của ông SamSon P12 đã xây dựng lại nhà trên mảnh đất số 272 do Chánh sự - Vụ sở thiết cấp ngày 09/9/1968. Sau khi xây dựng ông Sevérican P11 và ông SamSon P12 sống trong nhà này. Năm 1928 ông S3 Prouchandy chết, ông S4 vẫn tiếp tục ở cùng với gia đình và người quản gia là ông Lê Văn T9.

Ông Sevérican P11 có vợ là T10 và 04 người con chung được thừa kế tài sản của ông là:

1. Ông SamSon P12, chết năm 1995
2. J1, chết năm 1942
3. Ông Delphine P13, chết năm 1968
4. Ông Jacob P14, chết năm 1992

Con/cháu của ông SamSon P12 là ông Paul P thay mặt dòng họ của ba gia đình các ông bà Jeane V, Delphine P13, Jacob Prouchandy gửi thông báo đến từng gia đình về quyền được thừa kế nhận bồi thường. Tuy nhiên, cả ba gia đình đã ủy quyền cho Luật sư ELBASEBENLEMOU, ủy viên liên kết tại Công ty hành nghề tự do trách nhiệm hữu hạn ACCIPIENS, 96 RUE DE LA VICTOIRE.750009 PARIS và từ chối nhận thừa kế di sản. Việc từ chối này đã được làm chứng của Văn phòng thừa phát lại tại Pháp và đã được Hợp pháp hóa lãnh sự theo đúng qui định. Vì vậy thừa kế còn lại của ông Sevérican P11 là ông SamSon P12.

Ông SamSon P12 và vợ là bà Lê Thị Á có 08 con chung là ông Paul P, ông Jean Claude P4, bà Therese P5, ông Sébastien P6, ông Francois Xavier P7, bà Jacqueline P8, bà Denise P9, bà Agnes P10 cùng sinh sống tại nhà đất số G (số cũ: 76) đường H, phường B, Quận A (nay là phường S), Thành phố Hồ Chí Minh cho đến sau năm 1975 thì bà Á và các con đi Pháp định cư, còn nhà đất số G H, phường S, Thành phố Hồ Chí Minh thì để ông Lê Văn T9 là lái xe kiêm quản gia ở nhờ để trông nom nhà. Ông SamSon P12 chết năm 1995, bà Lê Thị Á chết năm 2012.

Ngày 05 và 12 tháng 6 năm 2015, 08 người con/cháu của ông SamSon P12 lập Chứng thư công tri, xác định quyền thừa kế đối với tài sản của ông SamSon P12 và bà Lê Thị Á. 07 người con/cháu của ông SamSon P12 đã ủy quyền toàn bộ sự quyết định cho ông Paul P yêu cầu bà H2 giao trả lại nhà đất số G (số cũ: 76) đường H, phường B, Quận A (nay là phường S), Thành phố Hồ Chí Minh. Như vậy nhà đất số G (số cũ: 76) đường H, phường B, Quận A (nay là phường S), Thành phố Hồ Chí Minh đều là của dòng họ P và dòng họ Prouchandy chưa bao giờ tặng quyền sở hữu tài sản này cho gia đình ông Lê Văn T9 và con/cháu của ông T9 là bà Lê Thị Kim H2.

Gia đình bà Lê Thị Kim H2 được sử dụng khu nhà đất số G (số cũ: 76) đường H, phường B, Quận A (nay là phường S), Thành phố Hồ Chí Minh là do vào năm 1963 gia đình ông SamSon P12 có thuê ông Lê Văn T9 là cha bà H2

làm tài xế cho gia đình. Năm 1967, ông SamSon P12 cho phép ông T9 đưa gia đình đến sinh sống tại khu nhà này để vừa làm lái xe và vừa là quản gia cho gia đình ông SamSon P12. Năm 1971 do ông SamSon P12 bị bệnh phải qua Pháp chữa bệnh kéo dài nên tạm giao cho ông T9 quản lý nhà đất số G (số cũ: 76) đường H, phường B, Quận A (nay là phường S), Thành phố Hồ Chí Minh. Sau năm 1975 gia đình ông SamSon P12 tiếp tục sang Pháp chữa bệnh và gia đình ông T9 tiếp tục quản lý, sử dụng. Khi ông T9 chết, vợ và con cháu của ông T9 tiếp tục quản lý, sử dụng, trông nom tài sản giúp gia đình ông SamSon P12. Sau năm 1975, gia đình ông P12 vẫn thường xuyên trở về thăm khu nhà đất số G (số cũ: 76) đường H, phường B, Quận A (nay là phường S), Thành phố Hồ Chí Minh và yêu cầu gia đình ông T9 tiếp tục trông nom, quản lý giúp. Bà H2 là người quản lý trực tiếp cùng những người đang thực tế sinh sống là người thừa kế của ông T9 đã thể hiện ý chí xác nhận tại nhiều Văn bản thỏa thuận trông giữ tài sản ngày 15/9/2015 ký 04 bản, 30/10/2015, 23/10/2021 và 02 bản hợp đồng không ghi ngày đều đã được 22 người ký tên, lăn tay theo quy định. Đồng thời, ghi nhận tại Công văn số 677/PTQĐ-PT về việc “*Phúc đáp Thông báo số 13076/TB-TLVA-BS ngày 30/9/2022 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh (Khu Đ H, phường B, Quận A*” do Trung tâm phát triển quỹ đất của Sở T14 lập ngày 19/10/2022 cũng như tại Bản án hành chính số 520/2024/HC-ST ngày 14/11/2024 đã có hiệu lực pháp luật do Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh đã xét xử chứng minh rằng nhà đất số G (số cũ: 76) đường H, phường B, Quận A (nay là phường S), Thành phố Hồ Chí Minh không phải nhà vắng chủ mà là nhà có chủ sở hữu. Tuy nhiên chủ sở hữu nhà đất số G (số cũ: 76) đường H, phường B, Quận A (nay là phường S), Thành phố Hồ Chí Minh không phải bà Lê Thị Kim H2 mà là của các đồng thừa kế của ông SamSon P12 do gia đình bà H2 trông giữ quản lý thay lúc ông Sam S5 Prouchandy ra nước ngoài chữa bệnh.

Ngày 12/6/2015, ông Paul P là đại diện cho các đồng thừa kế của ông SamSon P12 có ủy quyền cho Công ty Đ3 yêu cầu bà Lê Thị Kim H2 cùng các con/cháu của ông T9 phải chuyển trả lại tài sản cho gia đình nguyên đơn và được thay mặt nguyên đơn thỏa thuận đòi lại nhà 7 H, thay mặt ông Paul P tiến hành công việc hành chính, thương lượng với những người đang sống trên nhà đất nên nguyên đơn là ông Paul P có đưa cho công ty 450 triệu đồng để ngày 30/10/2015 và ngày 25/10/2021 Công ty Đ3 do ông Trần Văn H4 và bà Nguyễn Thị H1 đại diện chi trả tiền cho bà H2 nhận và lập Hợp đồng trông giữ tài sản, ông Trần Văn H4 và những người trông giữ tài sản gia đình ông SamSon P12 với bà Lê Thị Kim H2 và các con/cháu của ông T9 gồm 17 người ký tên đồng ý lăn tay tại nhiều hợp đồng thỏa thuận trả lại nhà và tự nguyện chuyển quyền sở hữu tài sản cho nguyên đơn ngay khi bà H2 được cơ quan nhà nước cấp quyền sở hữu. Những người sau đây cùng đồng ý ký và lăn tay vào 07 hợp đồng có nội dung giống nhau là: ông Lê Văn T, bà Thạch Thị Sa V, bà Lê Ngọc T6, bà Lê Ngọc B, bà Lê Ngọc Đ2, bà Lê Thị Mỹ D2, ông Nguyễn Nhật M2, bà Trương Thị Tuyết D4, ông Lê Văn Đ, ông Nguyễn Mạnh T3, ông Nguyễn Mạnh H3, bà Lê Thị Kim Q1, bà Chia Thị Như Q2, ông Lê Văn Đ1, bà Lê Thị Kim P2, ông

Lý Hải S2. Những người này ký và lăn tay là hoàn toàn tự nguyện và chỉ yêu cầu nhận 84 tỷ đồng khi bà H2 chuyển quyền sở hữu nhà tranh chấp cho phía nguyên đơn. Đây là thỏa thuận dân sự có điều kiện khi bà H2 được cấp giấy chứng nhận bà H2 sẽ có trách nhiệm giao nhà cho nguyên đơn, gia đình bà H2 chỉ nhận 84 tỷ đồng công sức trông coi mà không nhận toàn bộ giá trị nhà là phù hợp thực tế nguồn gốc nhà đất, bản chất vụ án được bà H2 thừa nhận tại Bản án hành chính số 520/2024/HC-ST ngày 14/11/2024 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh là nhà của nguyên đơn, gia đình bà H2 chỉ là người ở nhờ trông coi tài sản.

Do ngày 13/3/2025, các đồng thừa kế của ông SamSon P12 đã lập Văn bản thỏa thuận chấm dứt thực hiện Văn bản thỏa thuận chấm dứt H5 đồng/Văn bản thỏa thuận Hợp đồng giữa hai bên về việc chuyển nhượng nhà số G H của ông Paul P với Công ty Đ3 ASIA ngày 12/3/2025, hợp đồng ngày 12/3/2025 không còn giá trị nên nguyên đơn yêu cầu bà H2 phải chuyển nhượng nhà đất này cho bà Trần Thị D1 theo thỏa thuận giữa bà Trần Thị D1 với ông Paul P. Phía Công ty Đ3 cũng đã xác định số tiền 450 triệu đồng do đại diện của Công ty Đ3 ASIA giao cho bà H2 đại diện nhận vào ngày 30/10/2015 và ngày 25/10/2021 là của ông Paul P giao cho Công ty Đ3 để giao cho gia đình bà H2, không phải tiền của Công ty Đ3 nên khi giải quyết vụ án, đề nghị Tòa án trừ số tiền này vào số tiền mà nguyên đơn tiếp tục thanh toán cho bà H2. Số tiền nguyên đơn phải thanh toán cho bà H2 sẽ do bà Trần Thị D1 có trách nhiệm thanh toán thay nghĩa vụ của nguyên đơn với gia đình bà H2 làm người đại diện.

Đề nghị Tòa án công nhận Văn bản thỏa thuận hứa thưởng ngày 14/3/2025 và Văn bản thỏa thuận và cam kết hứa thưởng ngày 05/9/2025 (kèm theo Hợp đồng ủy quyền số 001059) được lập giữa ông Paul P và bà Trần Thị D1 tại Văn phòng C1, Thành phố Hồ Chí Minh có hiệu lực thi hành ngay khi ký và phải được giải quyết chung trong vụ án này. Nguyên đơn đồng ý giao ngay tài sản hứa thưởng cho bà D1 ngay khi Tòa án tuyên án giao tài sản tranh chấp cho nguyên đơn. Các nội dung khác tại văn bản thỏa thuận hứa thưởng giữa nguyên đơn và bà Trần Thị D1 thì nguyên đơn tự giải quyết, hai bên không tranh chấp, không yêu cầu tòa án giải quyết. Trần Thị D1 sẽ có trách nhiệm thanh toán cho gia đình bà Lê Thị Kim H2 nhận số tiền 83.550.000.000 đồng theo Điều 2-2 của Hợp đồng. Trong thời hạn 04 tháng kể từ ngày bà D1 thanh toán đủ số tiền 83.550.000.000 đồng cho bà H2 đại diện nhận, thì bà H2 và những người đang cư trú, sinh sống tại nhà số G H phải giao nhà đất cho bà Trần Thị D1 để bà D1 được hợp thức hóa sở hữu nhà đứng tên bà D1.

Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn xin rút phần yêu cầu về việc xin hủy Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất số phát hành CH81, số giấy AA 00627775 do Ủy ban nhân Q3, Thành phố Hồ Chí Minh đã cho bà Lê Thị Kim H2 và không yêu cầu áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời về việc cấm thực hiện hành vi chuyển dịch tài sản đối với nhà đất đang tranh chấp theo quy định pháp luật. Yêu cầu Tòa án công nhận nhà đất số G H, phường B (nay là phường S), Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh, có tổng diện tích 1.420,2m², là tài sản hợp pháp của ông Sevérican P11 và những người thừa

kế hợp pháp của ông; Buộc bà Lê Thị Kim H2 và những người đang thực tế sinh sống tại nhà đất số G H, phường B (nay là phường S), Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh phải giao trả nguyên trạng nhà đất này cho những người thừa kế hợp pháp của ông Sevérican P11 do ông Paul P đại diện nhận theo Thỏa thuận trông coi tài sản ngày 23/10/2021 và các thỏa thuận trông coi khác do bà H2 cùng các hộ trong gia đình thỏa thuận với nguyên đơn; Buộc bà H2 tiếp tục thực hiện Hợp đồng cam kết số 002156 lập tại Phòng C2 ngày 01/8/2016 giữa ông Trần Văn H4 và bà Lê Thị Kim H2 giao toàn bộ nhà đất 7 H cho nguyên đơn toàn quyền sở hữu vì đây là hợp đồng có điều kiện đã được công chứng chứng thực, khi điều kiện các bên xảy ra thì buộc phải thực hiện; Công nhận Văn bản thỏa thuận hứa thưởng được lập giữa ông Paul P và bà Trần Thị D1 lập tại Văn phòng C1, Thành phố Hồ Chí Minh ngày 14/3/2025 (kèm theo Hợp đồng ủy quyền số 001059) có hiệu lực thi hành ngay khi ký và phải được giải quyết chung trong vụ án này tại Tòa án cấp sơ thẩm có thẩm quyền.

Hiện nay nhà đất số G H, phường B (nay là phường S), Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh được biết việc ông Phạm Văn P3 đang quản lý và nhà đất này hiện nay không có ai đang thực tế cư trú, sinh sống.

Đối với số tiền 450.000.000 đồng bị đơn đã nhận vào ngày 30/10/2015 và ngày 25/10/2021 là tiền của nguyên đơn, nguyên đơn đã giao cho Công ty TNHH Đ3 để thực hiện việc thỏa thuận với bà H2, nguyên đơn không đồng ý nhận lại số tiền này và tiền lãi như trình bày của bị đơn.

Bà Lê Ngọc Tuyết M3, sinh năm 2003 hiện không thực tế cư trú tại nhà đất tranh chấp, không ký vào các hợp đồng liên quan đến nhà đất này nên đề nghị Tòa án không đưa bà Lê Ngọc Tuyết M3 vào tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Hiện nay nguyên đơn đồng ý quy đổi số tiền 4 triệu đô la Mỹ tương đương 105.500.000.000 đồng để làm căn cứ xét xử vụ án.

Ông Phạm Văn P3 và ông Trần Thanh T1 cùng là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Lê Thị Kim H2, ông Lê Văn T, bà Lê Thị Kim Q1, ông Lê Văn Đ, ông Lê Văn Đ1, bà Lê Thị Kim P2 và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan gồm ông Nguyễn Mạnh H3, ông Nguyễn Mạnh T3, ông Lý Hải S2, bà Lê Thị Mỹ D2, ông Nguyễn Nhật M2, người đại diện theo pháp luật của trẻ Nguyễn Huỳnh Bảo T4 là ông Nguyễn Mạnh T3 và bà Huỳnh Nguyễn Mai T5, bà Thạch Thị Sa V, bà Lê Ngọc T6, bà Lê Ngọc B, bà Lê Ngọc Đ2, bà Chia Thị Như Q2, người đại diện theo pháp luật của trẻ Chia Quỳnh Bảo T7 là bà Chia Thị Như Q2, người đại diện theo pháp luật của trẻ Dương Quỳnh Bảo V1 là ông Dương Hoàng L và bà Chia Thị Như Q2 trình bày:

Quá trình giải quyết vụ án ông P3 và ông T1 không cung cấp lời khai cũng như các tài liệu chứng cứ liên quan đến nội dung vụ án.

Ông P3 và ông T1 nhiều lần có đơn khiếu nại nhưng không được Chánh án thụ lý và trả lời khiếu nại vì có vi phạm tố tụng, với nội dung cụ thể:

Thứ 1, Vi phạm trong việc không thu lý giải quyết khiếu nại:

Tại Thông báo số 517/TB-TDS ngày 31/7/2025, Chánh án Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh có nội dung:

“...Xét yêu cầu khởi kiện của ông Paul P yêu cầu công nhận quyền sở hữu nhà đất tại số G H và yêu cầu bà Lê Thị Kim H2 trả lại nhà đất do được ở nhờ: Do Nhà nước đã xác lập quyền sở hữu đối với nhà đất tại địa chỉ G H, phường B, Quận A (nay là phường S) nên ông Paul P không có quyền khởi kiện tranh chấp quyền sở hữu với bà Lê Thị Kim H2 (vì đã xác lập sở hữu nhà nước) theo quy định tại điểm a khoản 1 điều 192 bộ luật tố tụng dân sự. Còn nếu cho rằng bà Lê Thị Kim H2 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất đối với nhà đất nêu trên nên ông Paul P được quyền khởi kiện tranh chấp sở hữu thì quan điểm này cũng không đúng pháp luật vì bà H2 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sở hữu tài sản gắn liền với đất là cấp theo bản án đã có hiệu lực pháp luật nên cũng thuộc trường hợp sự việc đã được giải quyết bằng bản án có hiệu lực pháp luật, là trường hợp phải trả lại đơn kiện đình chỉ giải quyết vụ án theo quy định tại điểm c khoản 1 điều 192, điểm g khoản 1 điều 217 bộ luật tố tụng dân sự. Do đó, ý kiến khiếu nại của ông Trần Thanh T1 (là người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị Kim H2) là có cơ sở...”

Như vậy, Chánh án Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã thừa nhận việc khiếu nại là đúng, xác định việc thụ lý vụ án là không đúng quy định pháp luật và thuộc trường hợp phải đình chỉ giải quyết vụ án. Tuy nhiên lại cho rằng việc đình chỉ vụ án thuộc thẩm quyền của Thẩm phán Trần Thị Quỳnh C, Chánh án không có quyền giải quyết khiếu nại buộc Thẩm phán đình chỉ, việc trả lời như vậy là không phù hợp quy định pháp luật, cụ thể:

Thẩm quyền quyết định việc thụ lý vụ án là thuộc Chánh án trước khi phân công cho Thẩm phán và Tôi đã khiếu nại đối với việc thụ lý vụ án và ban hành các quyết định sau khi thụ lý là vi phạm tố tụng dân sự nhưng Chánh án Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh lại ra Thông báo số 517/TB-TDS ngày 31/7/2025 không thụ lý khiếu nại là vi phạm quy định tại Khoản 1 Điều 504 Bộ luật Tố tụng dân sự, tại điểm c Khoản 1 Điều 4 và điểm a Khoản 2 Điều 6 Thông tư số 01/2020/TT-TANDTC ngày 18/6/2020 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao và là hành vi bị nghiêm cấm được quy định tại Điều 6 Luật Khiếu nại.

Đến nay, Thẩm phán Trần Thị Quỳnh C không những không ra quyết định đình chỉ vụ án mà lại tiếp tục ra thông báo thụ lý bổ sung số 15723/TB-TA ngày 02/7/2025 bổ sung nội dung khởi kiện “đòi lại tài sản, hợp đồng dân sự và hợp đồng hứa thưởng” đồng thời thụ lý yêu cầu độc lập theo thông báo 16123/TB-TA ngày 13/8/2025 của bà Trần Thị D1 (là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn), với nội dung:

“Công nhận văn bản thỏa thuận hứa thưởng đã ký kết giữa bà D1 và ông Paul P; Công nhận cho bà Trần Thị D1 được quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đã và liên hệ cơ quan chức năng có thẩm quyền hoàn tất thủ tục đứng tên chủ

quyền tại nhà đất địa chỉ số G H, Phường B, Quận A, Tp .; (nay là 7 H, phường S), Tp ..”

Việc thụ lý yêu cầu độc lập của bà D1 không đúng trình tự thủ tục, vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng dân sự nhằm che đậy việc thụ lý vụ án theo thông báo 409/2025/TLST-DS ngày 18/06/2025 sai quy định như thông báo số 517/TB-TDS ngày 31/07/2025 của Chánh án Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã xác định, cụ thể như sau:

Thứ 2, Vi phạm trong việc thụ lý bổ sung nội dung khởi kiện:

Tại Thông báo thụ lý bổ sung số 15723/TB-TA ghi ngày 02/07/2025, Thẩm phán Trần Thị Quỳnh C lại tiếp tục thụ lý bổ sung nội dung "đòi lại tài sản, hợp đồng dân sự và hợp đồng hứa thưởng" nhưng lại căn cứ vào đơn yêu cầu độc lập của bà Trần Thị D1 ngày 12/08/2025 như vậy là thông báo thụ lý bổ sung này lại ban hành trước khi bà Trần Thị D1 có đơn yêu cầu độc lập là vi phạm về trình tự thời gian và nội dung thụ lý bổ sung. Đồng thời, nguyên đơn cũng như người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn không có đơn khởi kiện bổ sung nhưng Thẩm phán vẫn tiến hành thụ lý bổ sung là vi phạm Điều 5 (quyền quyết định và tự định đoạt của đương sự) của Bộ luật Tố tụng dân sự. Mặt khác, bà D1 tham gia vụ án với tư cách là đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn không phải tham gia với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan nhưng Thẩm phán lại thụ lý yêu cầu độc lập là vi phạm Điều 73 của Bộ luật Tố tụng dân sự, hơn nữa theo đơn yêu cầu độc lập của bà D1 có nội dung tranh chấp văn bản thỏa thuận hứa thưởng ngày 14/3/2025 giữa nguyên đơn và bà D1, không liên quan đến bị đơn Lê Thị Kim H2 trong vụ án này. Trong khi đó, bà D1 là đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn nhưng lại tranh chấp với nguyên đơn mà Thẩm phán lại thụ lý đơn yêu cầu độc lập của bà D1 là vi phạm khoản 3 Điều 73, Điều 87 và Điều 201 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Thứ 3, Đối với đơn yêu cầu bổ sung nội dung khởi kiện do ông Trịnh Anh Q là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ghi ngày 12/8/2025 là có sau thông báo thụ lý bổ sung số 15723/TB-TA ghi ngày 02/7/2025 của Thẩm phán Trần Thị Quỳnh C, đồng thời nội dung của đơn yêu cầu bổ sung là tranh chấp văn bản thỏa thuận hứa thưởng ngày 14/3/2025 giữa bà D1 và nguyên đơn không liên quan đến bị đơn Lê Thị Kim H2 trong vụ án này. Mặt khác, ông Q là đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn nhưng lại bảo vệ quyền lợi của bà D1, đối lập với quyền lợi của nguyên đơn là người đại diện được ủy quyền là vi phạm điểm b, khoản 1 Điều 87 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Nội dung kiến nghị:

Từ những vi phạm như đã phân tích trên, bị đơn đề nghị Chánh án Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết khiếu nại theo đúng quy định của pháp luật, đình chỉ toàn bộ vụ án theo quy định của pháp luật và xử lý kỷ luật đối với Thẩm phán Trần Thị Quỳnh C.

Đồng thời kiến nghị Chánh án Tòa án nhân dân tối cao, Cơ quan Điều tra Viện kiểm sát nhân dân tối cao có biện pháp xử lý đối với việc không thụ lý khiếu nại của Chánh án Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và các hành

vi phạm nghiêm trọng trong tố tụng, cố ý làm trái của Thẩm phán Trần Thị Quỳnh C.

Ngoài ra, bị đơn không có tranh chấp hay yêu cầu gì khác, chỉ yêu cầu Tòa án giải quyết khiếu nại theo hướng đình chỉ giải quyết vụ án.

Đối với số tiền bị đơn nhận của Công ty TNHH Đ3 450.000.000 đồng vào ngày 30/10/2015 và ngày 25/10/2021: Bị đơn thừa nhận có nhận số tiền này, nay Hợp đồng giao dịch ngày 15/9/2015 và ngày 30/10/2015 không thể tiếp tục thực hiện nữa nên bị đơn đồng ý hoàn trả lại số tiền trên cho nguyên đơn và tiền lãi phát sinh từ ngày nhận tiền cho đến ngày xét xử sơ thẩm theo quy định pháp luật. Việc hợp đồng giao dịch ngày 15/9/2015, 30/10/2015 và Hợp đồng cam kết số 002156 lập tại Phòng C2 ngày 01/8/2016 thì đề nghị giải quyết tại một vụ án khác, yêu cầu không giải quyết trong vụ án này.

Hiện nay nhà đất tranh chấp do ông Phạm Văn P3 đang quản lý, không có ai hiện đang sinh sống tại nhà đất tranh chấp. Bà Lê Ngọc Tuyết M3, sinh năm 2003 hiện không thực tế cư trú tại nhà đất tranh chấp nên đề nghị Tòa án không đưa bà Lê Ngọc Tuyết M3 vào tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Ông Phạm Văn P3 với tư cách là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn thống nhất với ý kiến trình bày của ông Trần Thanh T1.

Ông Trịnh Anh Q là người đại diện theo ủy quyền của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan gồm: ông Jean Claude P4, bà Therese P5, ông Sébastien P6, ông Francois Xavier P7, bà Jaqueline P8, bà Denise P9, bà Agnes P10 trình bày: Thống nhất và đồng ý với lời trình bày của nguyên đơn. Ngoài ra không có ý kiến nào khác.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn H4 có đại diện theo ủy quyền là bà Nguyễn Thị H1 trình bày: Ông H4 xác định ông H4 là con nuôi của ông SamSon P12 nhưng ông H4 từ chối nhận thừa kế phần di sản của ông SamSon P12 nếu có đối với nhà đất số G H, Phường B, Quận A (nay là 7 H, phường S), Thành phố Hồ Chí Minh. Ông H4 tự nguyện đồng ý giao toàn bộ nhà đất số G H, Phường B, Quận A (nay là 7 H, phường S), Thành phố Hồ Chí Minh cho các đồng thừa kế của ông SamSon P12 do ông Paul P đại diện nhận và được toàn quyền quyết định kể cả việc giao tài sản này cho bà D1 được nhận theo Văn bản thỏa thuận hứa thưởng được lập giữa ông Paul P và bà Trần Thị D1 tại Văn phòng C1, Thành phố Hồ Chí Minh ngày 14/3/2025 (kèm theo Hợp đồng ủy quyền số 001059).

Ông H4 yêu cầu Tòa án buộc bà H2 phải thực hiện các hợp đồng trông coi và Hợp đồng cam kết số 002156 lập tại Phòng C2 ngày 01/8/2016 giữa ông Trần Văn H4 và bà Lê Thị Kim H2 giao toàn bộ nhà đất 7 H cho bà D1 toàn quyền sở hữu. Bà D1 sẽ tiếp tục trả số tiền còn lại cho bà H2 theo hợp đồng này.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Công ty TNHH Đ3 (viết tắt là Công ty Đ3) có đại diện là bà Nguyễn Thị H1 trình bày:

Công ty TNHH Đ3 đã nhận của nguyên đơn ông Paul P số tiền 450 triệu đồng để giao cho bà Lê Thị Kim H2 là đại diện cho những người đang sinh sống

tại nhà G (nay là 76/3) H, phường S, Thành phố Hồ Chí Minh, có công sức trông giữ nhà cho gia đình ông Paul P nhận một phần tiền công sức trông nom tài sản, cụ thể: Ngày 15/9/2015, ông Trần Văn H4 đại diện của Công ty TNHH Đ3 thực hiện ủy quyền của ông Paul P lập hợp đồng với những người trông giữ tài sản của gia đình ông Samson P12. Ngày 30/10/2015, ông Trần Văn H4 đại diện của Công ty TNHH Đ3 thực hiện ủy quyền của ông Paul P lập tiếp hợp đồng cùng nội dung với hợp đồng ngày 15/9/2015 với những người trông giữ tài sản của gia đình ông Samson P12 và những người này chứng kiến việc bà Lê Thị Kim H2 nhận và lập biên nhận đã nhận số tiền tạm ứng là 100 triệu đồng – là số tiền thanh toán trước trong tổng số tiền 84 tỷ đồng mà tất cả những người đang cư trú tại 76 (nay là 76/3) H đã ký kết thỏa thuận trong hợp đồng này. Ngày 25/10/2021, tôi là Nguyễn Thị H1 là đại diện của Công ty TNHH Đ3 thực hiện ủy quyền của ông Paul P lập biên bản đồng thuận của các hộ trông coi tài sản trên nhà 76 (nay là 76/3) Hai Bà Trưng ký kết với tất cả những người đang cư trú với nội dung sau khi công ty chuyển 4 triệu USA tương đương 84 tỷ đồng thì những người đăng cư trú trông coi bàn giao lại căn nhà theo diện tích và hiện trạng trong 5 ngày và bà H1 đã giao 350 triệu cho bà H2 nhận. Tại đây tất cả những người ký tên trong biên bản chứng kiến bà H2 nhận và lập giấy biên nhận, đại diện cho những người đang ở tại nhà đất số G (nay là 76/3) Hai Bà T11 đã nhận tổng số tiền 350 triệu đồng. Số tiền còn lại các bên thỏa thuận khi bà H2 được cấp giấy chứng nhận bà H2 sẽ giao toàn bộ nhà đất trên cho phía nguyên đơn, nhưng khi bà H2 được cấp giấy chứng nhận bà H2 không giao toàn bộ nhà đất cho nguyên đơn mà chuyển nhượng cho người khác là bà H2 và những người đang trông coi tài sản đã vi phạm thỏa thuận mà các bên đã ký kết.

Ngày 13/3/2025, các đồng thừa kế của ông SamSon P12 đã lập Văn bản thỏa thuận chấm dứt thực hiện Văn bản thỏa thuận chấm dứt H5 đồng/Văn bản thỏa thuận Hợp đồng giữa hai bên về việc chuyển nhượng nhà số G H của ông Paul P với Công ty Đ3 ASIA ngày 12/3/2025, hợp đồng ngày 12/3/2025 không còn giá trị nên các thỏa thuận do Công ty Đ3 đã thỏa thuận với tư cách là đại diện của các đồng thừa kế của ông SamSon P12 với bà Lê Thị Kim H2 và các đồng thừa kế khác của ông Lê Văn T9 lập vào năm 2015 và 2021 đều chuyển lại cho các đồng thừa kế của ông SamSon P12 do ông Paul P đại diện tiếp tục thừa hưởng và thực hiện với bà Lê Thị Kim H2 và các đồng thừa kế khác của ông Lê Văn T9 lập vào năm 2015 và 2021. Vì vậy, Công ty Đ3 và ông Paul P yêu cầu bà H2 và tất cả những người đang cư trú tại 76 (nay là 76/3) H phải tiếp tục thực hiện tất cả các thỏa thuận đã ký kết hoàn trả lại nhà đất cho ông Paul P với tư cách đại diện của các đồng thừa kế của ông SamSon P12 để thực hiện thỏa thuận hứa thưởng của các đồng thừa kế của ông SamSon P12 do ông Paul P đại diện theo Văn bản thỏa thuận hứa thưởng được lập giữa ông Paul P và bà Trần Thị D1 lập tại Văn phòng C1, Thành phố Hồ Chí Minh ngày 14/3/2025 và ngày 05/9/2025 (kèm theo Hợp đồng ủy quyền số 001059).

Công ty Đ3 không đồng ý với ý kiến của bị đơn về việc hoàn trả lại cho Công ty số tiền 450.000.000 đồng mà bị đơn đã nhận vào ngày 30/10/2015 và ngày 25/10/2021, yêu cầu bà H2 tiếp tục thực hiện hợp đồng do trong hợp đồng

các bên thỏa thuận là không được chuyển nhượng cho người thứ ba theo cam kết ngày 15/9/2015, đây là hợp đồng có điều kiện, khi điều kiện các bên xảy ra thì buộc phải thực hiện. Công ty xác nhận là chưa nhận lại số tiền này của bà H2, số tiền này là của gia đình nguyên đơn giao cho Công ty nhận thực hiện với tư cách là đại diện cho các đồng thừa kế của ông SamSon P12. Công ty Đ3 yêu cầu Tòa án buộc bà H2 phải tiếp tục thực hiện các hợp đồng trông giữ và Hợp đồng cam kết số 002156 lập tại Phòng C2 ngày 01/8/2016 giữa ông Trần Văn H4 và bà Lê Thị Kim H2 giao toàn bộ nhà đất 76/3 H cho nguyên đơn toàn quyền sở hữu. Nguyên đơn hoặc bà Trần Thị D1 sẽ tiếp tục trả số tiền còn lại cho bà H2 theo hợp đồng này.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị D1 có yêu cầu độc lập trình bày:

Ngày 14/3/2025, giữa bà Trần Thị D1 và ông Paul P (là đại diện của các đồng thừa kế theo pháp luật cũng là người được hưởng thừa kế hợp pháp của ông Samson P12) có lập văn bản thỏa thuận hứa thưởng kèm theo Hợp đồng ủy quyền lập tại phòng công chứng Nguyễn Minh T12 và sau đó ngày 05/9/2025 hai bên lập tiếp Văn bản thỏa thuận và cam kết hứa thưởng (kèm theo Hợp đồng ủy quyền số 001059) được lập giữa ông Paul P và bà Trần Thị D1 tại Văn phòng C1, Thành phố Hồ Chí Minh với nội dung: bà Trần Thị D1 sẽ là người đại diện giải quyết tranh chấp giữa nguyên đơn và bà Lê Thị Kim H2 để yêu cầu bà H2 phải giao tài sản là nhà đất số G (số cũ: 76) đường H, phường B, Quận A (nay là phường S), Thành phố Hồ Chí Minh. Ngay khi nguyên đơn được bà H2 giao nhà thì nguyên đơn phải thực hiện ngay việc trả thưởng cho bà D1 bằng hình thức nguyên đơn đồng ý tự nguyện giao cho bà D1 được toàn quyền sở hữu nhà đất số G (số cũ: 76) đường H, phường B, Quận A (nay là phường S), Thành phố Hồ Chí Minh, bà D1 được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục sang tên chủ sở hữu đứng tên bà Trần Thị D1 đối với nhà đất số G (số cũ: 76) đường H, phường B, Quận A (nay là phường S), Thành phố Hồ Chí Minh ngay khi Tòa án sơ thẩm tuyên án. Do đó trường hợp Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc bị đơn bà H2 phải giao nhà cho nguyên đơn thì yêu cầu Tòa án cũng buộc nguyên đơn giao lại nhà cho bà D1 và phải được ghi nhận tại bản án sơ thẩm, vì bà Trần Thị D1 và ông Paul P thỏa thuận việc hứa thưởng có hiệu lực ngay khi ký là ngày 14/3/2025 và thực hiện theo Văn bản thỏa thuận và cam kết hứa thưởng ngày 05/9/2025. Do bà D1 ở xa nên bà D1 đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt tại Tòa án các cấp vì bà D1 đã nộp đầy đủ chứng cứ chứng minh cho yêu cầu của bà D1.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn P3 trình bày:

Ý kiến của ông P3 được thể hiện tại Đơn khiếu nại đề ngày 20/8/2025, cụ thể như sau:

“Ngày 25/06/2025, tôi đã mua căn nhà và đất số G H, Phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là 7 H, Phường S, Thành phố Hồ Chí Minh) của bà Lê Thị Kim H2 theo Hợp đồng mua bán số 05192 được Văn phòng C3 chứng thực ngày 25/06/2025.

Ngày 02/07/2025, tôi nhận được công văn số 71/CNQ1 của Văn phòng Đ4 – Chi nhánh Q4 với ý kiến không thực hiện đăng bộ sang tên cho tôi vì Chi nhánh văn phòng Đ5 nhận được quyết định số 8236/QĐ-CCTLCC ngày 30/06/2025 của Tòa án Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc đăng thụ lý vụ án liên quan đến tài sản của tôi.

Ngày 14 tháng 07 năm 2025, theo biên nhận số 22896, tôi đã gửi Đơn khiếu nại (lần đầu) đến Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã thụ lý vụ án nêu trên với những vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng đã được quy định tại Bộ luật Tố tụng dân sự nhưng đến nay chưa được Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết.

Đến ngày 07 tháng 08 năm 2025 theo biên nhận số 26057, Tôi tiếp tục gửi Đơn khiếu nại (lần hai) đến Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh nhưng đến nay vẫn chưa được Chánh án Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết là vi phạm quy định tại điểm c Khoản 1 Điều 4 và điểm a Khoản 2 Điều 6 Thông tư số 01/2020/TT-TANDTC ngày 18/6/2020 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao và là hành vi bị nghiêm cấm được quy định tại Điều 6 Luật Khiếu nại.

Nay, ông T1 tiếp tục làm đơn này để khiếu nại về việc Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã thụ lý vụ án nêu trên với những vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng đã được quy định tại Bộ luật Tố tụng dân sự, cụ thể như sau:

Theo Tôi được biết tại Thông báo số 517/TB-TDS ngày 31/7/2025, Chánh án Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh có nội dung:

“...Xét yêu cầu khởi kiện của ông Paul P yêu cầu công nhận quyền sở hữu nhà đất tại số G H và yêu cầu bà Lê Thị Kim H2 trả lại nhà đất do được ở nhờ: Do Nhà nước đã xác lập quyền sở hữu đối với nhà đất tại địa chỉ G H, phường B, Quận A (nay là phường S) nên ông Paul P không có quyền khởi kiện tranh chấp quyền sở hữu với bà Lê Thị Kim H2 (vì đã xác lập sở hữu nhà nước) theo quy định tại điểm a khoản 1 điều 192 bộ luật tố tụng dân sự. Còn nếu cho rằng bà Lê Thị Kim H2 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất đối với nhà đất nêu trên nên ông Paul P được quyền khởi kiện tranh chấp sở hữu thì quan điểm này cũng không đúng pháp luật vì bà H2 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sở hữu tài sản gắn liền với đất là cấp theo bản án đã có hiệu lực pháp luật nên cũng thuộc trường hợp sự việc đã được giải quyết bằng bản án có hiệu lực pháp luật, là trường hợp phải trả lại đơn kiện đình chỉ giải quyết vụ án theo quy định tại điểm c khoản 1 điều 192, điểm g khoản 1 điều 217 bộ luật tố tụng dân sự. Do đó, ý kiến khiếu nại của ông Trần Thanh T1 (là người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị Kim H2) là có cơ sở...”. Như vậy, Chánh án Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã thừa nhận việc khiếu nại là đúng, xác định việc thụ lý vụ án là không đúng quy định pháp luật và thuộc trường hợp phải đình chỉ giải quyết vụ án.

Tuy nhiên đến nay, Thẩm phán Trần Thị Quỳnh C không những không ra quyết định đình chỉ vụ án mà lại tiếp tục ra thông báo thụ lý bổ sung số

15723/TB-TA ngày 02/7/2025 bổ sung nội dung khởi kiện “đòi lại tài sản, hợp đồng dân sự và hợp đồng hứa thưởng” đồng thời thụ lý yêu cầu độc lập theo thông báo 16123/TB-TA ngày 13/8/2025 của bà Trần Thị D1 (là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn), với nội dung:

“Công nhận văn bản thỏa thuận hứa thưởng đã ký kết giữa bà D1 và ông Paul P; Công nhận cho bà Trần Thị D1 được quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đã và liên hệ cơ quan chức năng có thẩm quyền hoàn tất thủ tục đứng tên chủ quyền tại nhà đất địa chỉ số G H, Phường B, Quận A, Tp .; (nay là 7 H, phường S), Tp ..”

Việc thụ lý yêu cầu độc lập của bà D1 không đúng trình tự thủ tục, vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng dân sự nhằm che đậy việc thụ lý vụ án theo thông báo 409/2025/TLST-DS ngày 18/06/2025 sai quy định như thông báo số 517/TB-TDS ngày 31/07/2025 của Chánh án Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã xác định, cụ thể như sau:

- Vi phạm trong việc thụ lý bổ sung nội dung khởi kiện:

Tại Thông báo thụ lý bổ sung số 15723/TB-TA ghi ngày 02/07/2025, Thẩm phán Trần Thị Quỳnh C lại tiếp tục thụ lý bổ sung nội dung "đòi lại tài sản, hợp đồng dân sự và hợp đồng hứa thưởng" nhưng lại căn cứ vào đơn yêu cầu độc lập của bà Trần Thị D1 ngày 12/08/2025 như vậy là thông báo thụ lý bổ sung này lại ban hành trước khi bà Trần Thị D1 có đơn yêu cầu độc lập là vi phạm về trình tự thời gian và nội dung thụ lý bổ sung. Đồng thời, nguyên đơn cũng như người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn không có đơn khởi kiện bổ sung nhưng Thẩm phán vẫn tiến hành thụ lý bổ sung là vi phạm Điều 5 (quyền quyết định và tự định đoạt của đương sự) của Bộ luật Tố tụng dân sự. Mặt khác, bà D1 tham gia vụ án với tư cách là đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn không phải tham gia với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan nhưng Thẩm phán lại thụ lý yêu cầu độc lập là vi phạm Điều 73 của Bộ luật Tố tụng dân sự, hơn nữa theo đơn yêu cầu độc lập của bà D1 có nội dung tranh chấp văn bản thỏa thuận hứa thưởng ngày 14/03/2025 giữa nguyên đơn là bà D1, không liên quan đến bị đơn Lê Thị Kim H2 trong vụ án này. Trong khi đó, bà D1 là đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn nhưng lại tranh chấp với nguyên đơn mà Thẩm phán lại thụ lý đơn yêu cầu độc lập của bà D1 là vi phạm khoản 3 Điều 73, Điều 87 và Điều 201 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Đối với đơn yêu cầu bổ sung nội dung khởi kiện do ông Trịnh Anh Q là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ghi ngày 12/08/2025 là có sau thông báo thụ lý bổ sung số 15723/TB-TA ghi ngày 02/07/2025 của Thẩm phán Trần Thị Quỳnh C, đồng thời nội dung của đơn yêu cầu bổ sung là tranh chấp văn bản thỏa thuận hứa thưởng ngày 14/03/2025 giữa bà D1 và nguyên đơn không liên quan đến bị đơn Lê Thị Kim H2 trong vụ án này. Mặt khác, Ông Q là đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn nhưng lại bảo vệ quyền lợi của bà D1, đối lập với quyền lợi của nguyên đơn là người đại diện được ủy quyền là vi phạm điểm b, khoản 1 điều 87 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Từ những vi phạm như trên, đã gây thiệt hại cho Tôi cụ thể số tiền tôi đã thanh toán cho bà Lê Thị Kim H2 để mua căn nhà G H, Phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là 7 H, Phường S, Thành phố Hồ Chí Minh) là 650.000.000.000 đồng (Sáu trăm năm mươi tỷ đồng). Số tiền này, nếu tính theo lãi suất vay ngân hàng thấp nhất hiện nay là 9%/năm, tương đương tôi đã thiệt hại khoảng 4.800.000.000 đồng (Bốn tỷ, tám trăm triệu đồng) mỗi tháng. Việc thụ lý và kéo dài vụ án đã gây ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền lợi hợp pháp, kế hoạch tài chính và cuộc sống của tôi.

Vì vậy, tôi đề nghị Chánh án Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tiến hành giải quyết khiếu nại theo đúng quy định của pháp luật, đình chỉ toàn bộ vụ án và bồi thường thiệt hại cho tôi”.

Ông Phạm Văn P3 không cung cấp hợp đồng chuyển nhượng với bà H2, không cung cấp tài liệu chứng cứ về thiệt hại, tại phiên tòa sơ thẩm ông P3 cũng không có tranh chấp và yêu cầu gì khác trong vụ án chỉ yêu cầu Tòa án thụ lý giải quyết khiếu nại của ông và đình chỉ giải quyết vụ án. Hiện nhà đất tranh chấp chỉ có duy nhất ông Phạm Văn P3 đang quản lý, hiện nay không có ai đang thực tế sinh sống trong nhà này.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 856/2025/DS-ST ngày 12/9/2025 và Quyết định sửa chữa, bổ sung Bản án sơ thẩm số 1052/2025/QĐ-SCBSBA ngày 26/11/2025 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

I. Đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Paul P về tranh chấp quyền sở hữu tài sản, đòi lại tài sản theo quy định tại điểm c khoản 1 điều 192, điểm g khoản 1 điều 217 bộ luật tố tụng dân sự (Trả đơn khởi kiện liên quan đến yêu cầu khởi kiện bị đình chỉ cho nguyên đơn).

II. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Paul P về tranh chấp các hợp đồng Trần Văn H4 và những người trông coi giữ giữ tài sản gia đình ông SamSon P12 lập ngày 15/9/2015, ngày 30/10/2015 và Hợp đồng cam kết số 002156 lập tại Phòng C2 ngày 01/8/2016 giữa ông Trần Văn H4 (với tư cách là đại diện theo ủy quyền của các đồng thừa kế của ông SamSon P12) và bà Lê Thị Kim H2 (cũng là người giám hộ của Lê Văn D5), ông Lê Văn T, bà Thạch Thị Sa V, bà Lê Ngọc T6, bà Lê Ngọc B, bà Lê Ngọc Đ2, bà Lê Thị Mỹ D2, ông Nguyễn Nhật M2, bà Trương Thị Tuyết D4, ông Lê Văn Đ, ông Nguyễn Mạnh T3 (cũng là người giám hộ của Nguyễn Huỳnh Bảo T4), ông Nguyễn Mạnh H3, bà Lê Thị Kim Q1 (cũng là người giám hộ của Lê Ngọc Tuyết M3), bà Chia Thị Như Q2, (cũng là người giám hộ của Dương Quỳnh Bảo V1, Chia Quỳnh Bảo T7); ông Lê Văn Đ1, bà Lê Thị Kim P2, ông Lý Hải S2; Buộc bà Lê Thị Kim H2 tiếp tục thực hiện các hợp đồng Trần Văn H4 và những người trông coi giữ giữ tài sản gia đình ông SamSon P12 lập ngày 15/9/2015, ngày 30/10/2015 và Hợp đồng cam kết số 002156 lập tại Phòng C2 ngày 01/8/2016.

III. Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị D1; Công nhận Văn bản thỏa thuận hứa thưởng ngày 14/3/2025 và Văn bản thỏa thuận và cam kết hứa thưởng ngày 05/9/2025 đã lập tại Văn phòng

C1, Thành phố Hồ Chí Minh (kèm theo Hợp đồng ủy quyền số 001059) giữa nguyên đơn ông Paul P và bà Trần Thị D1 có giá trị pháp lý; Ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận giữa nguyên đơn ông Paul P và bà Trần Thị D1 về việc ông Paul P tự nguyện giao cho bà Trần Thị D1 được quyền sở hữu toàn bộ nhà đất 7 H, phường S, Thành phố Hồ Chí Minh.

IV. Bà Trần Thị D1 có trách nhiệm thanh toán cho bà Lê Thị Kim H2 (cũng là người giám hộ của Lê Văn D5), ông Lê Văn T, bà Thạch Thị Sa V, bà Lê Ngọc T6, bà Lê Ngọc B, bà Lê Ngọc Đ2, bà Lê Thị Mỹ D2, ông Nguyễn Nhật M2, bà Trương Thị Tuyết D4, ông Lê Văn Đ, ông Nguyễn Mạnh T3 (cũng là người giám hộ của Nguyễn Huỳnh Bảo T4), ông Nguyễn Mạnh H3, bà Lê Thị Kim Q1 (cũng là người giám hộ của Lê Ngọc Tuyết M3), bà Chia Thị Như Q2, (cũng là người giám hộ của Dương Quỳnh Bảo V1, Chia Quỳnh Bảo T7); ông Lê Văn Đ1, bà Lê Thị Kim P2, ông Lý Hải S2 cùng được nhận số tiền 83.550.000.000 đồng ngay khi bản án, quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật, thi hành tại cơ quan thi hành án có thẩm quyền. Bà Trần Thị D1 thanh toán cho nguyên đơn ông Paul P nhận số tiền 20.000.000.000 đồng trong thời hạn 45 ngày kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật do hai bên tự giao nhận hoặc giao nhận tại cơ quan thi hành án có thẩm quyền.

V. Ngay khi Bà D1 thanh toán đủ số tiền tại phần IV của phần quyết định của bản án thì bà Trần Thị D1 có quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện thực hiện các thủ tục cập nhật sang tên chủ sở hữu hoặc thủ tục trước bạ sang tên chủ sở hữu đối với toàn bộ nhà đất số G H, phường S, Thành phố Hồ Chí Minh (đã được Ủy ban nhân dân Quận Q3, Thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất số AA 00627775 cho bà Lê Thị Kim H2 ngày 20/6/2025) đứng tên chủ sở hữu là bà Trần Thị D1.

VI. Buộc những người đang cư trú, sinh sống tại nhà đất số G H, phường S, Thành phố Hồ Chí Minh (nếu có) phải giao trả nguyên trạng đất số G H, phường S, Thành phố Hồ Chí Minh cho bà Trần Thị D1 nhận ngay khi bà D1 đã thực hiện xong việc thanh toán số tiền tại phần IV của phần quyết định của bản án.

VII. Ông P3 có quyền khởi kiện tranh chấp liên quan đến Hợp đồng mua bán số 05192 được Văn phòng C3 chứng thực ngày 25/06/2025 đối với bà Lê Thị Kim H2 bằng vụ án khác khi có chứng cứ chứng minh và còn thời hiệu khởi kiện theo quy định.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 16/9/2025, bị đơn – bà Lê Thị Kim H2 có đơn kháng cáo toàn bộ nội dung Bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy toàn bộ bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án; Trong trường hợp Tòa án cấp phúc thẩm không hủy toàn bộ bản án thì đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cũng như yêu cầu độc lập của bà Trần Thị D1.

Ngày 16/9/2025, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – ông Phạm Văn P3 có đơn kháng cáo toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy toàn bộ bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án; Trong trường hợp Tòa án cấp phúc thẩm không hủy toàn bộ bản án thì đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cũng như yêu cầu độc lập của bà Trần Thị D1.

Ngày 16/9/2025, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – ông Nguyễn Mạnh H3, ông Nguyễn Mạnh T3, ông Lý Hải S2, bà Lê Thị Mỹ D2, ông Nguyễn Nhật M2, trẻ Nguyễn Huỳnh Bảo T4 (người đại diện theo pháp luật là ông Nguyễn Mạnh T3), ông Lê Ngọc T6, ông Lê Ngọc B, ông Lê Ngọc Đ2, bà Chia Thị Như Q2, trẻ Chia Quỳnh Bảo T7 (người đại diện theo pháp luật là bà Chia Thị Như Q2), trẻ Dương Quỳnh Bảo V1 (người đại diện theo pháp luật là bà Chia Thị Như Q2) và bà Thạch Thị Sa V do ông Trần Thanh T1 làm đại diện theo ủy quyền có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy toàn bộ bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án; Trong trường hợp Tòa án phúc thẩm không hủy toàn bộ bản án thì đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cũng như yêu cầu độc lập của bà Trần Thị D1.

Ngày 26/9/2025, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 65/QĐ-VKS-DS kháng nghị đối với một phần bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử theo hướng sửa một phần Bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người kháng cáo – bà Lê Thị Kim H2 có người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Không cung cấp chứng cứ, tình tiết mới, giữ nguyên tất cả lời trình bày từ trước đến nay như ở giai đoạn sơ thẩm và trong nội dung đơn kháng cáo. Đề nghị Hội đồng xét xử sửa Bản án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bác toàn bộ yêu cầu độc lập của bà Trần Thị D1.

Người kháng cáo – ông Phạm Văn P3 có người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Không cung cấp chứng cứ, tình tiết mới, giữ nguyên tất cả lời trình bày từ trước đến nay như ở giai đoạn sơ thẩm và trong nội dung đơn kháng cáo. Đề nghị Hội đồng xét xử sửa Bản án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bác toàn bộ yêu cầu độc lập của bà Trần Thị D1.

Người kháng cáo – ông Nguyễn Mạnh H3, ông Nguyễn Mạnh T3, ông Lý Hải S2, bà Lê Thị Mỹ D2, ông Nguyễn Nhật M2, trẻ Nguyễn Huỳnh Bảo T4 (người đại diện theo pháp luật là ông Nguyễn Mạnh T3), ông Lê Ngọc T6, ông Lê Ngọc B, ông Lê Ngọc Đ2, bà Chia Thị Như Q2, trẻ Chia Quỳnh Bảo T7 (người đại diện theo pháp luật là bà Chia Thị Như Q2), trẻ Dương Quỳnh Bảo V1 (người đại diện theo pháp luật là bà Chia Thị Như Q2) và bà Thạch Thị Sa V có người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Không cung cấp chứng cứ, tình tiết mới, giữ nguyên tất cả lời trình bày từ trước đến nay như ở giai đoạn sơ thẩm và trong nội dung đơn kháng cáo. Đề nghị Hội đồng xét xử sửa Bản án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bác toàn bộ yêu cầu độc lập của bà Trần Thị D1.

Nguyên đơn- ông Paul P có người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Không cung cấp chứng cứ, tình tiết mới, giữ nguyên tất cả lời trình bày từ trước đến nay như ở giai đoạn sơ thẩm. Phía người kháng cáo không đưa ra được chứng cứ, tình tiết mới để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, phù hợp với các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án nên đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Trần Thị D1 có người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Không cung cấp chứng cứ, tình tiết mới, giữ nguyên tất cả lời trình bày từ trước đến nay như ở giai đoạn sơ thẩm. Phía người kháng cáo không đưa ra được chứng cứ, tình tiết mới để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Trần Thị D1 là có căn cứ, phù hợp với các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án nên đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bà Lê Thị Kim H2, ông Phạm Văn P3, ông Nguyễn Mạnh H3, ông Nguyễn Mạnh T3, ông Lý Hải S2, bà Lê Thị Mỹ D2, ông Nguyễn Nhật M2, trẻ Nguyễn Huỳnh Bảo T4 (người đại diện theo pháp luật là ông Nguyễn Mạnh T3), ông Lê Ngọc T6, ông Lê Ngọc B, ông Lê Ngọc Đ2, bà Chia Thị Như Q2, trẻ Chia Quỳnh Bảo T7 (người đại diện theo pháp luật là bà Chia Thị Như Q2), trẻ Dương Quỳnh Bảo V1 (người đại diện theo pháp luật là bà Chia Thị Như Q2) và bà Thạch Thị Sa V2 trong hạn luật định nên hợp lệ; Quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh là đúng thẩm quyền và còn trong thời hạn luật định nên hợp lệ, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận. Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia phiên tòa chấp hành đúng quy định của pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bà Lê Thị Kim H2, ông Phạm Văn P3, ông Nguyễn Mạnh H3, ông Nguyễn Mạnh T3, ông Lý Hải S2, bà Lê Thị Mỹ D2, ông Nguyễn Nhật M2, trẻ Nguyễn Huỳnh Bảo T4 (người đại diện theo pháp luật là ông Nguyễn Mạnh T3), ông Lê Ngọc T6, ông Lê Ngọc B, ông Lê Ngọc Đ2, bà Chia Thị Như Q2, trẻ Chia Quỳnh Bảo T7 (người đại diện theo pháp luật là bà Chia Thị Như Q2), trẻ Dương Quỳnh Bảo V1 (người đại diện theo pháp luật là bà Chia Thị Như Q2) và bà Thạch Thị Sa V; Chấp nhận quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh; Sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn

bộ yêu cầu khởi kiện của ông Paul P, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của bà Trần Thị D1.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra công khai tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bà Lê Thị Kim H2, ông Phạm Văn P3, ông Nguyễn Mạnh H3, ông Nguyễn Mạnh T3, ông Lý Hải S2, bà Lê Thị Mỹ D2, ông Nguyễn Nhật M2, trẻ Nguyễn Huỳnh Bảo T4 (người đại diện theo pháp luật là ông Nguyễn Mạnh T3), ông Lê Ngọc T6, ông Lê Ngọc B, ông Lê Ngọc Đ2, bà Chia Thị Như Q2, trẻ Chia Quỳnh Bảo T7 (người đại diện theo pháp luật là bà Chia Thị Như Q2), trẻ Dương Quỳnh Bảo V1 (người đại diện theo pháp luật là bà Chia Thị Như Q2) và bà Thạch Thị Sa V làm trong hạn luật định, thủ tục kháng cáo theo đúng quy định của pháp luật; Quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh là đúng thẩm quyền và còn trong thời hạn luật định là hợp lệ nên đủ điều kiện để thụ lý, xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Các đương sự vắng mặt, đã được triệu tập hợp lệ. Do đó, Tòa án xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định tại Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[3] Xét kháng cáo của bà Lê Thị Kim H2, ông Phạm Văn P3, ông Nguyễn Mạnh H3, ông Nguyễn Mạnh T3, ông Lý Hải S2, bà Lê Thị Mỹ D2, ông Nguyễn Nhật M2, trẻ Nguyễn Huỳnh Bảo T4 (người đại diện theo pháp luật là ông Nguyễn Mạnh T3), ông Lê Ngọc T6, ông Lê Ngọc B, ông Lê Ngọc Đ2, bà Chia Thị Như Q2, trẻ Chia Quỳnh Bảo T7 (người đại diện theo pháp luật là bà Chia Thị Như Q2), trẻ Dương Quỳnh Bảo V1 (người đại diện theo pháp luật là bà Chia Thị Như Q2), bà Thạch Thị Sa V và quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh:

[3.1] Về nguồn gốc nhà, đất số G H:

Các đương sự thừa nhận nhà, đất số G H được tách ra từ nhà, đất số 76 H. Nhà, đất số G H trước năm 1975 thuộc sở hữu của J2, S, D, Jaccob P15 (sau đây gọi tắt là gia tộc Prouchandy). Đây là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015: “1. *Những tình tiết, sự kiện sau đây không phải chứng minh: a. Những tình tiết, sự kiện rõ ràng mà mọi người đều biết và được Tòa án thừa nhận*”.

[3.2] Nhà, đất số G H thuộc diện vắng chủ:

Trong quá trình giải quyết vụ án ông Paul P thừa nhận gia tộc P đã di tản ra nước ngoài trước ngày 30/4/1975, trước khi di tản ra nước ngoài gia tộc P không lập văn bản ủy quyền cho người khác quản lý nhà, đất số 76 H (bao gồm diện tích nhà, đất số G H).

Căn cứ quy định tại điểm 1 Mục II Quyết định 111/CP năm 1977 về việc ban hành chính sách quản lý và cải tạo xã hội chủ nghĩa đối với nhà, đất cho

thuê ở các đô thị các tỉnh phía Nam do Hội đồng chính phủ ban hành ngày 14/04/1977: “Tất cả những nhà, đất và tài sản vắng chủ của người Việt Nam và ngoại kiều đều do Nhà nước trực tiếp quản lý. Khi người chủ về, Nhà nước sẽ giải quyết với họ. Không ai được chiếm dụng, tự ý chuyển nhượng, mua bán nhà cửa, tài sản vắng chủ khi không được phép của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền”.

Căn cứ mục I Thông tư 201/BXD-NĐ về việc quản lý nhà, đất vắng chủ ở các tỉnh phía Nam do Bộ X1 ban hành ngày 23/06/1978:

“I. THỂ NÀO LÀ NHÀ ĐẤT VẮNG CHỦ:

Nhà đất vắng chủ ở miền N là nhà đất từ khi giải phóng miền N, người đứng tên sở hữu không có mặt ở địa phương không có lý do chính đáng và cũng không đăng ký cư trú tại một nơi nào trên lãnh thổ nước Việt Nam như:

- Nhà đất của những người di tản ra nước ngoài trước và trong những ngày giải phóng miền N.

- Nhà đất của những người ra nước ngoài làm ăn sinh sống học tập, chữa bệnh thăm viếng bà con... từ trước ngày miền N giải phóng, không có uỷ quyền cho ai quản lý hoặc uỷ quyền không hợp pháp.

- Nhà đất của những người không rõ tung tích, không biết rõ còn sống hay chết. Nhà đất như trên là nhà đất vắng chủ.

- Nhà đất của ngoại kiều xuất cảnh không giao lại cho chính quyền ta, không uỷ quyền hợp lệ, hợp pháp cho ai quản lý cũng gọi là nhà đất vắng chủ của ngoại kiều.

- Nhà nước quản lý nhà đất vắng chủ theo chính sách quy định trong mục II Quyết định 111/CP ngày 14-4-1977 của HĐCP và Thông tư 31/BXD ngày 18-10-77 của Bộ XI”.

Căn cứ quy định tại mục II Thông tư 02/1999/TT-BXD hướng dẫn quản lý nhà ở vắng chủ giữa cá nhân với cá nhân quy định tại Nghị quyết về giao dịch dân sự nhà ở được xác lập trước ngày 1/7/1991 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội do Bộ X1 ban hành ngày 03/05/1999 (có hiệu lực thi hành kể từ ngày 18/05/1999):

“II. VỀ VIỆC ỦY QUYỀN QUẢN LÝ NHÀ Ở VẮNG CHỦ

Ủy quyền quản lý nhà ở vắng chủ bao gồm: uỷ quyền quản lý hợp pháp và uỷ quyền quản lý không hợp pháp.

1- *Ủy quyền quản lý hợp pháp là việc uỷ quyền bằng văn bản theo đúng quy định của pháp luật tại thời điểm uỷ quyền do chủ sở hữu xác lập tại địa phương nơi có nhà ở đó trước khi chủ sở hữu đi vắng.*

Việc xác định uỷ quyền quản lý hợp pháp nhà ở vắng chủ thực hiện theo các Nghị định số ngày 29/6/1960, số ngày 13/2/1961 của Hội đồng Chính phủ, Thông tư số 61/TTg ngày 17/2/1961 của Thủ tướng Chính phủ, Quyết định số ngày 14/4/1977 của Hội đồng Chính phủ và Thông tư số 31/BXD ngày 18/10/1977 của Bộ XI.

Ủy quyền quản lý hợp pháp bao gồm ủy quyền quản lý có thời hạn và ủy quyền quản lý không xác định thời hạn.

2- Ủy quyền quản lý không hợp pháp là việc chủ sở hữu có ủy quyền cho người khác quản lý nhà ở của mình nhưng không đúng với quy định của pháp luật về ủy quyền quản lý nhà ở đã nêu trên tại thời điểm ủy quyền.

Trước khi đi vắng chủ sở hữu không có ủy quyền hoặc có ủy quyền nhưng không hợp pháp đều được coi là không có ủy quyền quản lý hợp pháp”.

Từ các căn cứ nêu trên có cơ sở xác định nhà, đất số G H thuộc diện vắng chủ.

[3.3] Nhà nước đã xác lập sở hữu nhà nước đối với nhà, đất số G H:

Hồ sơ vụ án thể hiện:

Ngày 18/9/1975, Ủy ban nhân dân Q3 ban hành Giấy phép xử dụng nhà số 127 có nội dung: *“Liên Hiệp Công Đoàn G Quận I được xử dụng nhà số G đường H để lập xưởng may do Liên Hiệp Công đoàn GI tổ chức và quản lý”* (BL 193).

Ngày 11/7/1977, Ủy ban nhân dân Thành phố H ban hành Quyết định số 507/QĐ-UB về việc giao nhà G H cho Công ty Bông vải sợi may mặc Sở Thương Nghiệp Thành phố có nội dung: *“Nay chấp thuận tạm cấp cho Công ty vải sợi may mặc Sở Thương nghiệp nhà G H để quản lý và sử dụng vào mục đích mở rộng cơ sở may mặc Thành phố”* (BL 192).

Ngày 24/6/1994, Ủy ban nhân dân Thành phố H căn cứ Quyết định số 111/CP ngày 14-4-1977 của Hội đồng Chính phủ ban hành chính sách quản lý và cải tạo xã hội chủ nghĩa đối với nhà đất ở đô thị các tỉnh miền N đã ban hành Quyết định số 1968/QĐ-UB-CN về việc xử lý tài sản vắng tại nhà số G đường H, phường B, Quận A, nguyên của: Jeanne Valentien Hélène P16: Samson Prouchandy: Dolphine Prouchandy: Jaccob Proouchandy đã di tản ra nước ngoài ngày 30-4-1975 có nội dung: *“Nay chuyển thành sở hữu nhà nước toàn bộ tài sản vắng chủ nguyên của J2; Samson Prouchandy; Dolphine Prouchandy; Jaccob Proouchandy tại nhà số G đường H, phường B, quận A, hiện do Công ty V3 sợi may mặc Sở Thương mại sử dụng kinh doanh”* (BL 191).

Ngày 27/7/2010, Ủy ban nhân dân Thành phố H ban hành Quyết định số 3279/QĐ-UBND về việc giao tài sản cố định cho Tổng Công ty T15 để chuyển đổi thành Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên có nội dung: *“Nay giao 54 (năm mươi bốn) tài sản vật kiến trúc trên đất (phụ lục 1 đính kèm) cho Tổng Công ty T15 để chuyển đổi thành Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên”* (BL 224). Tại số thứ tự 21 Danh mục tài sản cố định (vật kiến trúc trên đất) chuyển giao cho Tổng Công ty T15 để thực hiện chuyển đổi sang Công ty TNHH Một thành viên (kèm theo Quyết định số 3279/QĐ-UBND ngày 27/7/2010 của Ủy ban nhân dân Thành phố H) liệt kê: Dự án xây dựng khách sạn cao cấp: nhà đất số G H, phường B, Quận A: diện tích khuôn viên 1.172m², diện tích sàn sử dụng 814m² (BL 222).

Từ các căn cứ nêu trên có cơ sở xác định nhà, đất số G H đã được xác lập sở hữu Nhà nước theo Quyết định số Quyết định số 1968/QĐ-UB-CN ngày

24/6/1994 của Ủy ban nhân dân Thành phố H và đã bố trí sử dụng theo Quyết định số 3279/QĐ-UBND ngày 27/7/2010 của Ủy ban nhân dân Thành phố H.

[3.4] Đối với Hợp đồng Trần Văn H4 và những người trông giữ tài sản gia đình Samson Prouchandy ngày 15/9/2015, ngày 30/10/2015:

Ngày 15/9/2015 và ngày 30/10/2015, ông Trần Văn H4 và những người trông giữ tài sản gia đình ông Samson P12, bà Lê Thị Á (gọi tắt là các con của ông T9) gồm: Bà Lê Thị Kim H2 (cũng là người giám hộ của Lê Văn D5), ông Lê Văn T, bà Thạch Thị Sa V, ông Lê Ngọc T6, ông Lê Ngọc B, ông Lê Ngọc Đ2, bà Lê Thị Mỹ D2, ông Nguyễn Nhật M2, bà Trương Thị Tuyết D4, ông Lê Văn Đ, ông Nguyễn Mạnh T3 (cũng là người giám hộ của Nguyễn Huỳnh Bảo T4), ông Nguyễn Mạnh H3, bà Lê Thị Kim Q1 (cũng là người giám hộ của Lê Ngọc Tuyết M3), bà Chia Thị Như Q2 (cũng là người giám hộ của Dương Quỳnh Bảo V1, Chia Quỳnh Bảo T7), ông Lê Văn Đ1, bà Lê Thị Kim P2, ông Lý Hải S2 ký kết Hợp đồng Trần Văn H4 và những người trông giữ tài sản gia đình Samson Prouchandy có nội dung: *“Công ty Đ3 sẽ hoàn tất thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở do Công ty Đ3 và bà Lê Thị Kim H2 (người được ủy quyền của tất cả các thành viên trong gia đình ông Lê Văn T9) đồng sở hữu theo tỷ lệ là Công ty Đ3 có bảy mươi phần trăm và bà Lê Thị Kim H2 có ba mươi phần trăm. Sau đó, để nhận được toàn quyền sở hữu nhà và đất nói trên, Công ty Đ3 cam kết chuyển cho các con ông T9 số tiền tám mươi bốn tỷ đồng vào tài khoản chung của các con ông T9 để trả khoản thù lao trông giữ và chi phí tái định cư cho tất cả các con và cháu ông T9. Các con và cháu ông T9 sẽ tự chia theo phần thừa kế của mỗi người”* (BL 175).

Xét thấy, như đã nhận định tại mục [3.1], [3.2] và [3.3], nhà, đất số G H trước năm 1975 thuộc sở hữu của gia tộc Prouchandy nhưng gia tộc P12 đã di tản ra nước ngoài từ năm 1974, trước khi di tản gia tộc P12 không lập giấy ủy quyền cho người khác quản lý nhà, đất số 76 H. Nhà, đất số 76 H (bao gồm diện tích nhà, Đ H) thuộc diện nhà vắng chủ và đã được Ủy ban nhân dân Thành phố H hành quyết định xác lập sở hữu nhà nước năm 1994. Do đó, năm 2015 ông Lê Văn H6 và bà Lê Thị Kim H2 (cùng 21 người con, cháu khác của ông Lê Văn T9) lập Hợp đồng thỏa thuận nội dung Công ty Đ3 sẽ hoàn tất thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở do Công ty Đ3 và bà Lê Thị Kim H2 đồng sở hữu theo tỷ lệ Công ty Đ3 có 70% và bà H2 có 30% là không có giá trị pháp lý.

[3.5] Đối với Hợp đồng cam kết số 002156 ngày 01/8/2016:

Ngày 01/8/2016, Bên A gồm 22 người con, cháu của cụ Lê Văn T9 là ông Lê Văn T, bà Thạch Thị Sa V, ông Lê Ngọc T6, ông Lê Ngọc B, ông Lê Ngọc Đ2, bà Lê Thị Mỹ D2, ông Nguyễn Nhật M2, bà Trương Thị Tuyết D4, ông Lê Văn Đ, ông Nguyễn Mạnh T3, bà Lê Thị Kim Q1, bà Chia Thị Như Q2, ông Lê Văn Đ1, bà Lê Thị Kim P2, ông Lý Hải S2, bà Lê Thị Kim H2, Lê Ngọc Tuyết M3, Dương Quỳnh Bảo V1, Nguyễn Huỳnh Bảo T4, Chia Quỳnh Bảo T7, Lê Văn D5 và Bên B là ông Trần Văn H4 ký kết Hợp đồng cam kết số 002156 có nội dung:

“1. Bên B giúp bà Lê Thị Kim H2 liên hệ với các cấp chính quyền, các cơ quan chức năng có thẩm quyền để làm các thủ tục, giấy tờ cần thiết theo quy định về việc mua căn nhà số G H, phường B, Quận A, TP Hồ Chí Minh theo Nghị định số 61/CP ngày 05/7/1994 của Chính phủ với diện tích nhà nằm trong khuôn viên đất 1.156,4m² như hiện trạng.

2. Bên B là người bỏ tiền của mình ra trả thay cho bên A số tiền mua căn nhà số - 7 H, phường B, Quận A, TP Hồ Chí Minh theo Nghị định số 61/CP (số tiền cụ thể do cơ quan nhà nước có thẩm quyền tính toán, thông báo theo quy định, bên B chuyển đủ số tiền theo thông báo vào Ngân sách nhà nước).

3. Sau khi bên A được mua nhà, người đại diện bên A là bà Lê Thị Kim H2 được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất ở và Quyền sở hữu nhà gắn liền với đất ở đối với căn nhà số G H, phường B, Quận A thì bà Lê Thị Kim H2 toàn quyền và có trách nhiệm lập ngay hợp đồng và làm các thủ tục theo quy định chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở và quyền sở hữu nhà gắn liền với đất ở đối với căn nhà nêu trên cho bên B theo quy định của pháp luật với tổng số tiền chuyển nhượng theo thỏa thuận là 84.000.000.000 đồng (Tám mươi tư tỷ đồng chẵn). Số tiền chuyển nhượng nêu trên không bao gồm số tiền mà bên B đã bỏ ra, nộp cho Nhà nước khi mua căn nhà theo Nghị định số 61/CP và bên A không được đòi hỏi thay đổi tăng giá chuyển nhượng lên vì bất cứ lý do gì” (BL 497).

Xét thấy, hồ sơ vụ án thể hiện bà H2 không mua hóa giá căn nhà số G H theo Nghị định số 61/CP ngày 05/7/1994 của Chính phủ, phía ông H4 không nộp tiền mua căn nhà số G H theo Nghị định số 61/CP ngày 05/7/1994 của Chính phủ. Do đó, điều kiện tại Hợp đồng cam kết số 002156 ngày 01/8/2016 chưa xảy ra nên ông P1 khởi kiện yêu cầu bà H2 phải giao nhà, đất số G H cho ông P1 và ông P1 thanh toán cho bà H2 số tiền 84.000.000.000 đồng là không có cơ sở chấp nhận.

[4] Đối với yêu cầu độc lập của bà Trần Thị D1:

Do không có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông P1 nên Hội đồng xét xử không có cơ sở chấp nhận yêu cầu độc lập của bà D1 về việc công nhận thỏa thuận hứa thưởng giữa ông Paul P và bà Trần Thị D1; không có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị D1 về việc công nhận cho bà Trần Thị D1 được quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất và liên hệ cơ quan có thẩm quyền hoàn tất thủ tục đứng tên chủ quyền tại nhà đất địa chỉ số G H, Phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là 7 H, phường S), Thành phố Hồ Chí Minh.

[5] Về số tiền ông Trần Văn H4, bà Nguyễn Thị H1 đã giao cho bà Lê Thị Kim H2:

Ngày 30/10/2015, bà Lê Thị Kim H2 – đại diện cho các con của ông Lê Văn T9 lập Biên nhận có nội dung: Bà Hà nhận của ông Trần Văn H4 số tiền 100.000.000 đồng, nội dung: “Đây là số tiền thanh toán trước trong tổng số tiền tám mươi bốn tỷ đồng theo hợp đồng thỏa thuận các con và cháu ông Lê Văn T9 và ông Trần Văn H4 ký ngày 15/09/2015” (BL 133).

Ngày 25/10/2021, bà Lê Thị Kim H2 lập Giấy biên nhận có nội dung: Bà Hà nhận của bà Nguyễn Thị H1 lần 1: 50.000.000 đồng; lần 2: 300.000.000 đồng; tổng cộng là 350.000.000 đồng. Sau khi bà Lê Thị Kim H2 bàn giao nhà cho bà Nguyễn Thị H1 thì bà H1 sẽ trừ: 350.000.000 đồng (BL 132).

Ông Trần Văn H4 thừa nhận số tiền 100.000.000 đồng do ông H4 giao bà H2 ngày 30/10/2015 là tiền của ông Paul P. Bà Nguyễn Thị H1 thừa nhận số tiền 350.000.000 đồng do bà H1 giao cho bà H2 ngày 25/10/2021 là tiền của ông Paul P. Đây là các tình tiết sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015: “2. Một bên đương sự thừa nhận hoặc không phản đối những tình tiết, sự kiện, tài liệu, văn bản, kết luận của cơ quan chuyên môn mà bên đương sự kia đưa ra thì bên đương sự đó không phải chứng minh”.

Tại phiên tòa sơ thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm bà H2 đồng ý trả lại cho ông P1 số tiền 450.000.000 đồng và trả lãi theo Tòa án quyết định. Xét thấy, việc bà H2 đồng ý hoàn trả lại cho ông P1 số tiền 450.000.000 đồng và tiền lãi là hoàn toàn tự nguyện, không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên Hội đồng xét xử ghi nhận. Hội đồng xét xử áp dụng mức lãi suất cơ bản bằng đồng Việt Nam là 9%/năm theo quy định tại Điều 1 Quyết định 2868/QĐ-NHNN năm 2010 về mức lãi suất cơ bản bằng đồng Việt Nam do Thống đốc Ngân hàng N2 ban hành ngày 29/11/2010 để tính số tiền lãi bà H2 trả cho ông P1 tương ứng với khoảng thời gian kể từ ngày bà H2 nhận tiền đến ngày xét xử sơ thẩm, cụ thể như sau:

- Ngày 30/10/2015, bà H2 nhận 100.000.000 đồng, tính đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 12/9/2025) là 3.605 ngày tương ứng với số tiền lãi là $100.000.000 \text{ đồng} \times 9\% \times 3.605/365 = 88.890.411 \text{ đồng}$.

- Ngày 25/10/2021, bà H2 nhận 350.000.000 đồng, tính đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 12/9/2025) là 1.418 ngày tương ứng với số tiền lãi là $350.000.000 \text{ đồng} \times 9\% \times 1.418/365 = 122.375.342 \text{ đồng}$.

Tổng cộng số tiền bà H2 trả cho ông P1 là 661.265.753 đồng (gồm 450.000.000 đồng đã nhận và 211.265.753 đồng tiền lãi).

[6] Từ những phân tích và nhận định nêu trên Hội đồng xét xử có cơ sở chấp nhận kháng cáo của bà Lê Thị Kim H2, ông Phạm Văn P3, ông Nguyễn Mạnh H3, ông Nguyễn Mạnh T3, ông Lý Hải S2, bà Lê Thị Mỹ D2, ông Nguyễn Nhật M2, trẻ Nguyễn Huỳnh Bảo T4 (người đại diện theo pháp luật là ông Nguyễn Mạnh T3), ông Lê Ngọc T6, ông Lê Ngọc B, ông Lê Ngọc Đ2, bà Chia Thị Như Q2, trẻ Chia Quỳnh Bảo T7 (người đại diện theo pháp luật là bà Chia Thị Như Q2), trẻ Dương Quỳnh Bảo V1 (người đại diện theo pháp luật là bà Chia Thị Như Q2) và bà Thạch Thị Sa V; Chấp nhận quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh; Chấp nhận đề nghị của đại diện Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phúc thẩm; Sửa một phần Bản án sơ thẩm số 856/2025/DS-ST ngày 12/9/2025 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

[7] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị đã phát sinh hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[8] Về án phí dân sự sơ thẩm:

[8.1] Do yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận nên ông Paul P phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng.

[8.2] Do yêu cầu độc lập không được chấp nhận nên bà Trần Thị D1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng.

[8.3] Bà Lê Thị Kim H2 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm trên số tiền trả cho ông Paul P. Tuy nhiên bà H2 là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí theo đúng quy định nên bà H2 được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

[9] Án phí dân sự phúc thẩm:

Do yêu cầu kháng cáo được chấp nhận bà Lê Thị Kim H2, ông Phạm Văn P3, ông Nguyễn Mạnh H3, ông Nguyễn Mạnh T3, ông Lý Hải S2, bà Lê Thị Mỹ D2, ông Nguyễn Nhật M2, trẻ Nguyễn Huỳnh Bảo T4 (người đại diện theo pháp luật là ông Nguyễn Mạnh T3), ông Lê Ngọc T6, ông Lê Ngọc B, ông Lê Ngọc Đ2, bà Chia Thị Như Q2, trẻ Chia Quỳnh Bảo T7 (người đại diện theo pháp luật là bà Chia Thị Như Q2), trẻ Dương Quỳnh Bảo V1 (người đại diện theo pháp luật là bà Chia Thị Như Q2) và bà Thạch Thị Sa V không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2 Điều 308 và Điều 309 Bộ Luật tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết 01/2025/NQ-HĐTP ngày 27/6/2025 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng quy định về tiếp nhận nhiệm vụ, thực hiện thẩm quyền của các Tòa án nhân dân do ban hành ngày 27/6/2025; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án,

Chấp nhận kháng cáo của bà Lê Thị Kim H2, ông Phạm Văn P3, ông Nguyễn Mạnh H3, ông Nguyễn Mạnh T3, ông Lý Hải S2, bà Lê Thị Mỹ D2, ông Nguyễn Nhật M2, trẻ Nguyễn Huỳnh Bảo T4 (người đại diện theo pháp luật là ông Nguyễn Mạnh T3), ông Lê Ngọc T6, ông Lê Ngọc B, ông Lê Ngọc Đ2, bà Chia Thị Như Q2, trẻ Chia Quỳnh Bảo T7 (người đại diện theo pháp luật là bà Chia Thị Như Q2), trẻ Dương Quỳnh Bảo V1 (người đại diện theo pháp luật là bà Chia Thị Như Q2) và bà Thạch Thị Sa V; Chấp nhận Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 65/QĐ-VKS-DS ngày 26/9/2025 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh; Sửa một phần Bản án sơ thẩm số 856/2025/DS-ST ngày 12/9/2025 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh:

Áp dụng Điều 128 Bộ luật dân sự năm 2005, Điều 570 Bộ luật dân sự năm 2015;

Tuyên xử:

1. Đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Paul P về tranh chấp quyền sở hữu tài sản, đòi lại tài sản theo quy định tại điểm c khoản 1 điều 192, điểm g khoản 1 điều 217 Bộ luật tố tụng dân sự (Trả đơn khởi kiện liên quan đến yêu cầu khởi kiện bị đình chỉ cho nguyên đơn).

2. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Paul P về việc buộc bà Lê Thị Kim H2 và những người đang cư trú tại địa chỉ số G H, phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là 7 H, phường S, Thành phố Hồ Chí Minh) tiếp tục thực hiện các hợp đồng Trần Văn H4 và những người trông coi gửi giữ tài sản gia đình ông SamSon P12 lập ngày 15/9/2015, ngày 30/10/2015 và Hợp đồng cam kết số 002156 lập tại Phòng C2 ngày 01/8/2016 giữa ông Trần Văn H4 (với tư cách là đại diện theo ủy quyền của các đồng thừa kế của ông SamSon P12) và bà Lê Thị Kim H2 (cũng là người giám hộ của Lê Văn D5), ông Lê Văn T, bà Thạch Thị Sa V, ông Lê Ngọc T6, ông Lê Ngọc B, ông Lê Ngọc Đ2, bà Lê Thị Mỹ D2, ông Nguyễn Nhật M2, bà Trương Thị Tuyết D4, ông Lê Văn Đ, ông Nguyễn Mạnh T3 (cũng là người giám hộ của Nguyễn Huỳnh Bảo T4), ông Nguyễn Mạnh H3, bà Lê Thị Kim Q1 (cũng là người giám hộ của Lê Ngọc Tuyết M3), bà Chia Thị Như Q2, (cũng là người giám hộ của trẻ Dương Quỳnh Bảo V1, trẻ Chia Quỳnh Bảo T7); ông Lê Văn Đ1, bà Lê Thị Kim P2, ông Lý Hải S2;

3. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị D1 về việc: Công nhận Văn bản thỏa thuận hứa thưởng ngày 14/3/2025 và Văn bản thỏa thuận và cam kết hứa thưởng ngày 05/9/2025 đã lập tại Văn phòng C1, Thành phố Hồ Chí Minh (kèm theo Hợp đồng ủy quyền số 001059) giữa nguyên đơn ông Paul P và bà Trần Thị D1; Công nhận cho bà Trần Thị D1 được quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất và liên hệ cơ quan có thẩm quyền hoàn tất thủ tục đứng tên chủ quyền tại nhà đất địa chỉ số G H, Phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là 7 H, phường S), Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Lê Thị Kim H2 về việc hoàn trả cho ông Paul P số tiền 450.000.000 đồng (Bốn trăm năm mươi triệu đồng) và 211.265.753 đồng (Hai trăm mười một triệu, hai trăm sáu mươi lăm nghìn, bảy trăm năm mươi ba đồng) tiền lãi, tổng cộng 661.265.753 đồng (S6 trăm sáu mươi một triệu, hai trăm sáu mươi lăm nghìn, bảy trăm năm mươi ba đồng) ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật. Thi hành tại cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chậm thi hành số tiền trên thì hàng tháng còn phải chịu tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành.

5. Về án phí:

5.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Paul P phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng (Ba

trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0070907 ngày 17/6/2025 của Cục thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Thi hành án dân sự Thành phố H).

- Bà Trần Thị D1 phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

- Bà Lê Thị Kim H2 được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

5.2. Án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Lê Thị Kim H2, ông Phạm Văn P3, ông Nguyễn Mạnh H3, ông Nguyễn Mạnh T3, ông Lý Hải S2, bà Lê Thị Mỹ D2, ông Nguyễn Nhật M2, trẻ Nguyễn Huỳnh Bảo T4 (người đại diện theo pháp luật là ông Nguyễn Mạnh T3), ông Lê Ngọc T6, ông Lê Ngọc B, ông Lê Ngọc Đ2, bà Chia Thị Như Q2, trẻ Chia Quỳnh Bảo T7 (người đại diện theo pháp luật là bà Chia Thị Như Q2), trẻ Dương Quỳnh Bảo V1 (người đại diện theo pháp luật là bà Chia Thị Như Q2) và bà Thạch Thị Sa V không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Hoàn trả lại cho ông Phạm Văn P3, ông Nguyễn Mạnh H3, ông Nguyễn Mạnh T3, ông Lý Hải S2, bà Lê Thị Mỹ D2, ông Nguyễn Nhật M2, trẻ Nguyễn Huỳnh Bảo T4 (người đại diện theo pháp luật là ông Nguyễn Mạnh T3), ông Lê Ngọc T6, ông Lê Ngọc B, ông Lê Ngọc Đ2, bà Chia Thị Như Q2, trẻ Chia Quỳnh Bảo T7 (người đại diện theo pháp luật là bà Chia Thị Như Q2), trẻ Dương Quỳnh Bảo V1 (người đại diện theo pháp luật là bà Chia Thị Như Q2) và bà Thạch Thị Sa V, mỗi người 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu số 0020305 ngày 26/9/2025; Các Biên lai thu số 0046709, 0046711, 0046712, 0046713, 0046715, 0046718, 0046720, 0046721, 0046722, 0046725, 0046726, 0046727, 0046719 cùng ngày 05/12/2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại Điều 6,7, 7a, 7b và Điều 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- Viện Công tố và KSXXPT tại TP.HCM;
- TAND TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- THADS TP.HCM;
- ND (1);
- BD (6);
- NLQ (24);
- Lưu (10) 46b (ÁnTTKY).

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Vũ Đức Toàn

